

**UCHWAŁA NR 98/VI/2011  
RADY MIEJSKIEJ W LUBACZOWIE**

z dnia 30 marca 2011 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Lubaczowie uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
ZASADY OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, obciążania i zamiany a także zasady wydzierżawiania najmu i użytkowania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

**§ 2.** Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubaczów gospodaruje Burmistrz Miasta Lubaczowa w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity - Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), oraz zasady określone niniejszą uchwałą o ile inne przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

**§ 3.** Uchwała dotyczy nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych, a także budynków i lokali jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności.

**§ 4.** Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy stanowi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu podstawą jest decyzja o warunkach zabudowy.

**Rozdział 2.  
NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI**

**§ 5.**

1. Nieruchomości nabywane są (na własność lub w użytkowanie wieczyste) na rzecz Gminy Miejskiej Lubaczów celem zwiększenia gminnego zasobu nieruchomości w szczególności na cele publiczne związane z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb lokalnej społeczności, albo związanych z wykonywaniem zadań własnych gminy.

2. Celem ustalenia ceny nabycia Burmistrz Miasta zobowiązany jest do przeprowadzenia negocjacji ze zbywcą nieruchomości. Podstawą do negocjacji jest wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Podstawą nabycia nieruchomości jest protokół z rokowań (negocjacji), zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, proponowaną i ustaloną cenę oraz warunki jej zapłaty, ustalenia dotyczące kto i w jakiej części ponosi koszty przeniesienia własności.

**§ 6.** Nabycie nieruchomości następuje za zgodą Rady Miejskiej.

**Rozdział 3.  
ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI**

**§ 7.** Zbywanie nieruchomości lub oddawanie w użytkowanie wieczyste następuje za zgodą Rady Miejskiej.

**§ 8.** Upoważnia się Burmistrza Miasta do zbywania nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców oraz sprzedaży prawa własności nieruchomości jej użytkownikom wieczystym na podstawie własnego zarządzenia.

**§ 9.** Cenę sprzedaży nieruchomości ustaloną na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami zwiększa się o koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.

**§ 10.** W przypadku sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym upoważnia się Burmistrza do pobierania zaliczki na poczet kosztów wyceny nieruchomości i kosztów podziału nieruchomości w wysokości 100% ceny usługi określonej w umowie z wykonawcami tych prac. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z nabycia nieruchomości zaliczka nie podlega zwrotowi. Jeżeli nieruchomość jest zbyta innej osobie zaliczka jest zwracana wnioskodawcy.

#### **Rozdział 4. ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI**

##### **§ 11.**

1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności ze względu na: zwiększenie gminnego zasobu nieruchomości, na cele publiczne związane z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb lokalnej społeczności, albo związanych z wykonywaniem zadań własnych gminy.
2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań i sporządzeniu protokołu rokowań, w którym uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.
3. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.
4. Rozliczenie należności stron zamiany nieruchomości obejmować może oprócz wartości nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne roszczenia i zobowiązania stron.
5. Zasady określone w ust. 1-4 nie dotyczą zamian dokonywanych ze Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego.

#### **Rozdział 5. OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI**

**§ 12.** Nieruchomości gruntowe stanowiące zasób gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych, osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej na okres do 3 lat, na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta.

**§ 13.** Obciążanie nieruchomości gminnych na okres powyżej 3 lat wymaga zgody Rady Miejskiej.

**§ 14.** Gmina Miejska Lubaczów może na własnych nieruchomościach zabezpieczać hipotecznie wierzytelności wynikające z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek na cele publiczne związane z realizacją zadań własnych gminy. Zabezpieczenie to wymaga zgody Rady Miejskiej.

#### **Rozdział 6. DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI**

**§ 15.** Wyzdierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości gminnych na okres dłuższy niż 3 lata odbywa się za zgodą Rady Miejskiej, na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

**§ 16.** Wysokość stawek czynszu ustala Burmistrz Miasta w drodze zarządzenia.

**§ 17.** Upoważnia się Burmistrza Miasta do zawierania umów użyczenia nieruchomości stanowiących własność Gminy osobom fizycznym, prawnym, innym jednostkom nieposiadającym osobowości prawnej i organizacjom pożytku publicznego na cele niezwiązane z działalnością zarobkową lub realizacją zadań własnych gminy.

#### **Rozdział 7. ODDAWANIE NIERUCHOMOŚCI W TRWAŁY ZARZĄD**

##### **§ 18.**

1. Burmistrz może bez zgody Rady Miejskiej przekazywać nieruchomości w trwały zarząd na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych w celu wyposażenia ich w majątek nieruchomy niezbędny do prowadzenia przez nie działalności statutowej i na realizację zadań o charakterze gminnym.
2. Warunki korzystania z nieruchomości przez gminną jednostkę organizacyjną ustala Burmistrz w drodze decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

**§ 19.** Za nieruchomości gruntowe oddane w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne.

**§ 20.** Upoważnia się Burmistrza Miasta do udzielania bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu do wysokości 98% gminnym jednostkom organizacyjnym prowadzącym działalność określoną w art. 84 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

#### **Rozdział 8. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubaczowa.

**§ 22.** Nadzór nad realizacją uchwały powierza się Komisji Budżetowo - Gospodarczej Rady Miejskiej w Lubaczowie.

**§ 23.** Traci moc Uchwała Nr 172/XIV/2007 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 30 listopada 2007 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.